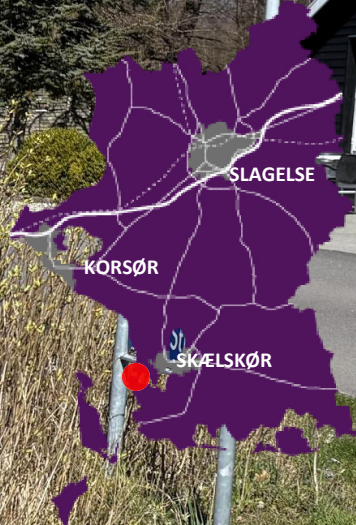




MILJØVURDERINGSSCREENING

TILLÆG NR. 1A OG KOMMUNEPLANTILLÆG nr. 24

TILLÆG NR. 1A TIL LOKALPLAN 66 FOR KOBÆK NØRRESTRAND

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

JUNI 2026

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Lokalplantillæg nr. 1A er en ændring af Lokalplantillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 66 for Kobæk Nørrestrand. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om at udvide restaurant Kobæk Strand på matrikel nr. 181^{ap}. Området er udlagt til sommerhusområde.

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for udvidelse af Restaurant Kobæk Strand fra eksisterende byggemulighed for Matrikel Nr. 181^{ap} på 100 m² til 470 m² svarende til en byggeprocent på 50%.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 24, som ændrer rammebestemmelsen for plannr. S20 til bebyggelsesprocent på 50% beregnet for den enkelte ejendom mod gældende bebyggelsesprocent for plannr. S9 på 15% beregnet for den enkelte ejendom.

PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (*Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023*) er der i Bilag 3 fastlagt kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om en plan eller program kan få betydning for indvirkning på miljøet. Som en del af vurderingen, høres berørte myndigheder. Proceduren er yderligere uddybet i vejledningen til loven (*Vejledning nr. 9094 af 21. februar 2024 – Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) Planer og programmer*).



KOBÆK STRAND

SKEMA 1 – PLANENS KARAKTERISTIKA

I skema 1 gennemgås planens karakteristika med udgangspunkt i lovens bilag 3. Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 1 – Planens karakteristika der navnlig skal tage hensyn til:

PLANENS KARAKTERISTIKA (JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 1), IDET DER NAVNLIG TAGES HENSYN TIL:	IKKE RELEVANT	I MINDRE GRAD	I STØRRE GRAD	BEMÆRKNINGER
I hvilket omfang planen kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter mht. beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler.			X	Planen er grundlag for udvidelse af restaurant på matrikel nr. 181aø.
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki.		X		Planen er af mindre betydning og baseres på tillæg 1 til lokalplan 66 og kommuneplan 2022. Med kommuneplan-tillægget udlægges ny ramme for bebyggelsesprocent på 50% for den enkelte ejendom, matrikel 181aø.
Hvorvidt planen har relevans for integreringen af miljø-hensyn, specielt med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.	X			
Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen.	X			
Hvorvidt planen eller programmet har relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).	X			

SKEMA 2 –INDVIRKNINGEN PÅ MILJØPARAMETRE

I skema 2 gennemgås planens indvirkning på relevante miljøparametre i det der navnlig tages hensyn til lovens bilag 3 pkt. 2:

- Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet.
- Indvirkningens kumulative karakter.
- Indvirkningens grænseoverskridende karakter.
- Faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker).
- Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt).
- Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af:
 - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
 - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller-grænseværdier
 - intensiv arealudnyttelse
 - Indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.

Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 2 – Kendetegn ved indvirkningen på relevante miljøparametre:

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
KULTURARV				
Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder.	X			Der er ingen fortidsmindebeskyttelseslinjer indenfor området eller i nærheden her af.
Beskyttelseszone (300 m) omkring landsbykirker.	X			Der er ingen kirker eller kirkebyggelinjer indenfor eller i nærheden af planområdet.
Exner-fredninger af kirkeomgivelser.	X			Der er ingen kirker eller kirkebyggelinjer indenfor eller i nærheden af planområdet.
Beskyttede sten- og jorddiger.	X			Der er ingen beskyttede sten- eller jorddiger indenfor området.
Beskyttede fortidsminder.	X			Der er ingen beskyttede fortidsminder indenfor området eller i nærheden her af.

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Kirkeomgivelser/-indsigt.	X			Der er ikke kirkeomgivelser eller indsigt til kirker
Kulturmiljø.	X			Der er ikke udpeget kulturmiljø inden for planområdet.
Kulturbeskyttede landskabstræk.	X			Der er ingen kulturbeskyttede landskabstræk inden for planområdet.
ARKITEKTONISK ARV				
Fredede bygningsværker.	X			Der er ingen fredet bebyggelse inden for planområdet.
Bevaringsværdige bygningsværker.	X			Der er ingen bevaringsværdige bygningsværker inden for planområdet.
Bevaringsværdige sammenhænge.	X			Se ovenfor.
ARKÆOLOGISK ARV				
Synlige og usynlige fortidsminder.	X			Der er ingen synlige eller usynlige fortidsminder inden for planområdet.
MATERIELLE GODER				
Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gade- kær o.lign.	X			
BEFOLKNINGEN				
Afstande til offentlig og privat service.	X			
Offentlige transportmuligheder.	X			
Opholdsarealer.	X			
Tryghed, kriminalitet mv.	X			
Friluftsliv – rekreative interesser.	X			
MENNESKERS SUNDHED				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.	X			
Trafiksikkerhed.	X			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv.	X			
Grønne områder, skovrejsning	X			
LUFT				
Forurening: CO ₂ , SO ₂ , NO _x , partikler, VOC, støv, mm.	X			
KLIMATISKE FAKTORER				
Mikroklima.	X			
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning.		X		Området er beliggende inden for klimazonen for oversvømmelse: Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for klimazonen for oversvømmelse skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg.
VAND				
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.	X			
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		X		Overfladevand håndteres i henhold til gældende spildevandsplan, og afledes til recipient eller nedsives lokalt. Området er ikke beliggende indenfor område med forbud for nedsivning.
Recipientpåvirkning fra overfladevand.	X			
Afledning af spildevand og rensning.		X		Spildevand håndteres i henhold til gældende spildevandsplan. Spildevand afledes til offentlig kloak. Restaurantens udvidede aktiviteter kan ikke indeholde i gældende tilslutningstilladelse, der skal derfor ansøges om en ny tilslutningstilladelse ifm. med projektet, og inden ibrugtagning
Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning.		X		Se ovenfor.
Havmiljø.	X			
JORDBUND				
Risiko for forurening af jord.	X			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områ- deklassificering.	X			
Flytning af jord.	X			
Deponering af jord.	X			
Råstoffer.	X			
Deponi af affald.	X			
LANDSKAB				
Strandbeskyttelseslinje.	x			Planområdet ligger ikke indenfor strandbeskyttelseslinjen.
Sø- og åbeskyttelseslinje.	x			
Skovbyggelinje.	x			
Klitfredede arealer.	x			
Kystnærhedszonen.		x		Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen og er udlagt til sommerhusområde. Der er eksisterende byggeri i planområdet og eksisterende byggeri mellem planområdet og kysten.
Landskabsfredninger.	x			
Landskabskarakter.	x			
Jordbalance i anlægsprojekter.	x			
Arealforbrug til byudvikling.	x			
Skovrejsning/Ophævelse af fredskov.	x			
Visuel påvirkning.	x			
FAUNA, FLORA, BIOLOGISK MANGFOLDIGHED				

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG PÅVIRKNING	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	X			
Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder og fuglebeskyttelsesområder).	X			
Rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter.	X			
Spredningskorridorer og barrierer herfor.	X			
Vildtreservater.	X			

SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLANTILLÆG NR. 1A TIL LOKALPLAN 66 FOR KOBÆK NØRRESTRAND SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 24

Planen omfatter en enkelt matrikel, Matrikel Nr. 181aø, og der fastsættes i lokalplanen bestemmelser for fremtidig bebyggelsesprocent på 50% for den enkelte ejendom. Der findes i planområdet ikke beskyttede arealer, arter eller områder beskyttet efter naturbeskyttelsesloven eller internationalt beskyttede arter eller områder.

Planområdets spildevand håndteres i overensstemmelse med den gældende spildevandsplan og afledes til recipient eller nedsives lokalt.

Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen og er udlagt til sommerhusområde med eksisterende bebyggelse og vejanlæg. Der findes bebyggelse mellem Matrikel Nr. 181aø og kysten i form af sommerhuse.

AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

PLANNUMMER OG -TITEL:		
LOKALPLANTILLÆG NR. 1A TIL LOKALPLAN 66 FOR KOBÆK NØRRESTRAND		
BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET, DER SKAL SCREENES:		
Lokalplantillæg nr. 1A er en ændring af Lokalplantillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 66 for Kobæk Nørrestrand. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om at udvide restaurant Kobæk Strand på matrikel nr. 181aø. Området er udlagt til sommerhusområde. Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for udvidelse af Restaurant Kobæk Strand fra eksisterende byggemulighed for Matrikel Nr. 181aø på 100 m2 til 470 m2 svarende til en byggeprocent på 50%.		
SCREENING AF PLANEN IHT. LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER	JA	NEJ
1. Er planen omfattet af loven? (§ 2, stk. 1)		X
2. Fastlægger planen rammerne for anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1)		X
3. Kan planen påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		X
4. Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som, myndigheden vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 1, nr. 3)		X

5. Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller indeholder den kun mindre ændringer af sådanne planer, og vurderes den samtidigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 2)		X
SKAL PLANEN/PROJEKTET SÅLEDES MILJØVURDERES		
Bemærkninger – sammenfatning af screening: Slagelse Kommune har foretaget en screening af Lokalplantillæg nr. 1A til Lokalplan 66 for Købæk Nørrestrand og Kommuneplantillæg nr. 24, og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen begrundes med, at der er tale om en lokalplanændring af mindre betydning, og at der samlet set ikke vurderes at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.		

Eftersom det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra planforslaget ikke vil være væsentlig, er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

På ovenstående baggrund afgøres det iht. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

09. april 2026, Astrid Laura Dam, Planlægger